

Helsingin hallinto-oikeus

helsinki.hao@oikeus.fi

Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI

Malmin lentoaseman ystävät ry

info@malmiairport.fi

Helsinki-Malmin lentoasema, 00700 Helsinki

**Asiat: Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoksen päätökset
16.9.2021 koskien Malmin lentokentän alueen rakennuslupia**

HEL 2021-009483 Patria-halli

§ 183 Rakennuslupahakemus, tilapäinen käyttötarkoituksen muutos ja harjoittelurataoppilaitoskäyttöön Malmin lentokentälle 5 vuoden määräajaksi sekä aloittamisoikeus, 406/1:13 ja osittain 1:1, Malmin lentokenttä, Helsingin kaupunki/kaupunkiympäristö

HEL 2021-009484 Pelastuslaitoksen tilat

§ 184 Rakennuslupahakemus, tilapäinen käyttötarkoituksen muutos oppilaitoskäyttöön Malminlentoasemalle ja aloittamisoikeus, 418/6:146, Malmin lentoasema, Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristö

VALITUSOIKEUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa

Valituksen tilanteessa, jossa rakennuslupapäätös on asemakaavan vastainen, valitusoikeus laajenee maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaiseksi, koska rakennuslupa-asia olisi tullut käsitellä maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n mukaisena tavanomaisena poikkeamismenettelynä tai asemakaavan muutoksena eikä sitä ole voitu käsitellä lain 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä.

Poikkeaminen asemakaavasta ei ole vähäinen, vaan suuri ja periaatteellisesti merkityksellinen ja kaupungin aiemmat päätökset huomioiden sillä tavoitellaan pysyvää käyttötarkoituksen muutosta nyt asemakaavassa lentokenttäalueeksi (LL) määrätylle alueelle. Tämän takia asia olisi tullut käsitellä ensisijaisesti asemakaavan muutoksena.

Poikkeusmenettelyä ei ole tarkoitettu suojeltuun RKY-luetteloon kuuluvan näin laajalti kohdistuvaan ja periaatteellisesti sekä laajasti muuttaviin hankkeisiin. Tällaisessa käyttötarkoituksen muutoksessa tulee lain mukaan selvittää muutoksen vaikutukset kulttuuri-, luonto- ja lentokenttämaisemaan sekä liikennejärjestelmiin kohdistuvat vaikutukset laissa määrätyllä tavalla ja laissa määrättyssä vuorovaikutuksessa.

Viittaamme valitusoikeuden osalta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 30.1.2002 antamaan päätökseen numero 02/0038/2 (liite 2), jossa asemakaavan vastaisen rakennuslupapäätöksen valitusoikeuden katsottiin määräytyvän poikkeamispäätöksen menettelyjen mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 92 §:n mukaisesti valitusoikeuden osoittamiseksi liitämme valitukseemme yhdistyksen säännöt (liite 3). Hanke rikkoo sääntöjen 1. pykälässä kirjattua yhdistyksen oikeutta, velvollisuutta ja etua, mm. kohtaa "Yhdistyksen toiminnan tarkoituksena on myös vaalia ja suojella Malmin alueen monimuotoista luontoa ja rakennettuja kulttuurikohteita ja -ympäristöjä, vaalia niiden ominaisluonnetta ja erityispiirteitä sekä edistää niiden kestävä hoitoa ja käyttöä." Säännöistä selviää laajemmin yhdistyksen toimiala ja karttaliitteet (liite 4, 5), jossa on koko Malmin lentokenttäalueen kartta ja tilapäisen alueen suunnitelmakartta.

<https://asianajajaliitto.fi/2019/09/yhdistyksen-valitusoikeus-perustui-maankaytto-ja-rakennuslain-erityissaannokseen-josta-ei-voitu-johtaa-rajoituksia-perusteisiin-joita-voitiin-esittaa/>

SELVITYS VALITUSAJASTA

Valitus tulee tehdä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä julkipanon jälkeen. Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 22.09.2021.

VAATIMUKSET

1. Päätökset aloittamisoikeuksien myöntämisestä tulee kumota ympäristöoikeuden varovaisuusperiaatteen vastaisena. Rakennuslupaan ja asemakaavan laatimiseen liittyviä ympäristöselvityksiä ei ole tehty. Alueen asemakaava on tulkittava vanhentuneeksi ympäristöselvitysten osalta. Aloittamisoikeusasiat tulee käsitellä kiireellisenä.

2. Rakennuslupapäätökset tulee kumota lain vastaisena. Hankkeet eivät täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa määrättyjä luvan myöntämisen edellytyksiä.

VALITUS

Myönnetty rakennusluvut eivät täytä maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä määrättyjä rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä.

<https://www.winlaw.fi/2018/08/06/mitka-ovat-rakennusluvan-edellytykset/>

1. Rakennushanke ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 kohdan edellyttämällä tavalla asemakaavan mukainen eikä sille ole myönnetty poikkeuslupaa. Alueelle ei ole osoitettu asemakaavassa rakennusoikeutta eikä rakennusala.

2. Hanketta ei voida ratkaista nykyiseen asemakaavan perustuen. Alueen asemakaava on laadittu yli 13 vuotta sitten, eikä alueen asemakaavaa voida pitää ajanmukaisena varsinkaan asemakaavasta poikkeavan rakennusluvan ratkaisemisen yhteydessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaan asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen rakennuslupaa vaativan uuden rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden.

Alueen käyttötarkoitus ja kaupungin aluetta koskevat tavoitteet huomioiden on ilmeistä, ettei asemakaavaa voida pitää sillä tapaa ajantasaisena, että haetut rakennusluvut voitaisiin myöntää.

3. . Alueelle on asetettu rakennusperinnön suojelusta annetun lain 6 §:n mukainen vaarantamiskielto, joka on saatettu kaupungin tietoon 8.5.2017. Hanke, jolla on tarkoitus muuttaa Museoviraston erikseen arvokkaiksi toteamaa avointa kiitotiealuetta rikkoo maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n säädöksiä ja siten myös vaarantamiskieltoa.

Esitettyjen suunnitelmapiirustusten mukaan alueen palauttaminen ennalleen on käytännössä mahdotonta erityisesti luontoarvojen osalta. Suunnitelman mukaan lentokenttäalueen niittyä on tarkoitus peittää asfaltilla merkittävä määrä. Sen jälkeen kun asfaltti on vedetty, niittyalueen luontoarvoja ei ole mahdollista palauttaa. Alueelle ei ole tehty hakemuksessa mainittua kasvillisuusinventointia. Korkeimman hallinto-oikeuden Östersundomin yleiskaavaa koskevan päätöksen KHO:2021:60 mukaan luontoinventoinnit tulee yksiselitteisesti tehdä ja todentaa ennen luvan myöntämistä.

4. Hakija on hakenut hankkeelle aloittamisoikeutta ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Koska työn aloittaminen aiheuttaisi valituksen muuttumisen hyödyttömäksi, päätös aloittamisoikeuden myöntämisestä tulee kumota kiireellisesti.

Luontoarvojen osalta hallinto-oikeuden on perustettava aloittamisoikeuteen liittyvä päätöksensä ympäristöoikeuden varovaisuusperiaatteeseen ja siihen, ettei kiireellä voida perustella luontoarvojen selvittämättä jättämistä. Alueen asemakaava on tulkittava vanhentuneeksi ympäristöselvitysten osalta. Hallinto-oikeuden on lisäksi huomioitava myös, että päätös on myös muilta osin ilmeisen laiton.

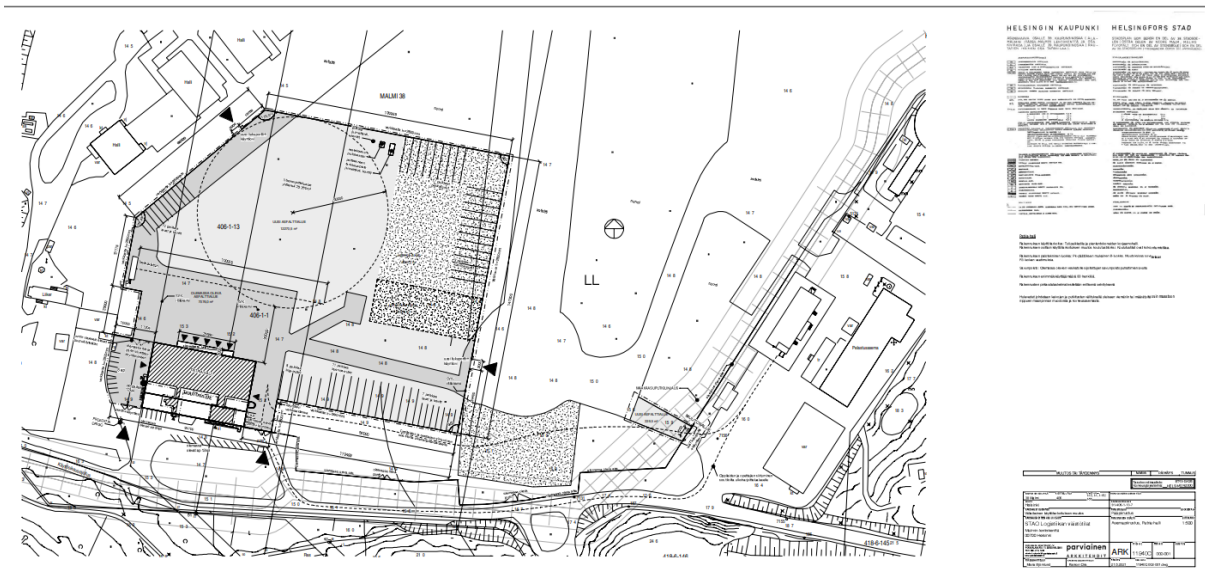
Helsingissä 13.10.2021

Malmin lentoaseman ystävät ry

Liitteet

1. a-c Valituksenalainen päätös HEL 2021-009483 liitteineen
2. a-c Valituksenalainen päätös HEL 2021-009484 liitteineen
3. Alueen valokuva ja suunnitelmakartta (tämän dokumentin osana)
4. Malmin lentoaseman ystävät ry:n säännöt

Liite 3 Alueen valokuva ja suunnitelmakartta



Lähde:

https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkiymparistolautakunnan_ymparisto- ja_lupajao/Suomi/Paatos/2021/Kymp_2021-09-16_Ylja_13_Pk/8442ACA5-AE46-C335-97B4-7BBB02F00000/Liite.pdf

Suunnitelmassa esitetään muokattavaksi ja päällystettäväksi merkittävä osa lentokenttänäiittyä ja vaarantamiskiellon piirissä olevaa, alkuperäistä betonikiitotietä.